

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЖИЛИЩНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18, тел. 202-07-57

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ № 850 -13**

г. Новосибирск

05 ноября 2013 г.

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области Полежаев В.В., рассмотрев протокол об административном правонарушении № 05-10-053/56 от 23.10.2013 г. в отношении юридического лица – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» ИНН 5404269334, г. Новосибирск, ул. Ватутина, 12/1.

УСТАНОВИЛ:

Многokвартирный жилой дом № 1 по ул. Станиславского в г. Новосибирске находится на обслуживании ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» на основании договоров управления многоквартирного дома от 24.02.2012 г. № 5575.

21.10.2013 г. при проведении мероприятий по государственному контролю соблюдения положений жилищного законодательства об использовании и сохранности указанного дома, предоставлению коммунальных услуг (Акт № 05-11-53/216 от 21.10.2013 г.) установлены нарушения правовых актов, выразившиеся в ненадлежащем содержании ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» общего имущества данного многоквартирного жилого дома, а именно:

Не обеспечило влагозащиту наружных стен, предотвращение разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада.

В журнале заявок обращений от заявителя не зарегистрировано. 21.09.2010 в адрес УК заявителем направлено заявление с просьбой принять меры в связи с постоянной сыростью на балконе, приводящей к дальнейшему разрушению фасада здания. Согласно ответа от 26.10.2010 ремонт балкона должен быть выполнен до 10.11.2010. 19.08.2011 заявитель (собственник кв. 46 Макарова Л.А.) вторично подала заявление в УК с просьбой убрать кирпичную кладку в передней части балкона. Заявитель сослался на то, что до 1970 г. в техническом паспорте указанная кладка отсутствует. В представленном УК техническом паспорте 1975 г. передняя часть кладки в наличии. Со стороны УК последовал отказ разобрать кирпичную кладку балконного ограждения со ссылкой на то, что дом относится к памятникам историко-культурного наследия (впоследствии данное заявление опровергнуто Мэрией и Министерством культуры НСО).

В актах весенней и осенней проверок МКД от 29.03.2013, 03.09.2013 были выявлены дефекты фасада и балконов. В 2010-2013 гг., как следует из перечней работ и услуг, УК неоднократно предложено собственникам утвердить тариф по проведению капитального ремонта балконов и фасада здания. Собственниками принято решение об исключении данных работ из перечней работ и услуг.

В ходе визуального осмотра МКД установлено частичное отсутствие штукатурного слоя на фасаде здания между вторым и третьим этажами в районе кв.46, следы увлажнения стены фасада над вывеской «Сауна. Бассейн».

Согласно п. 4.2.1.1. МДК2-03-2003 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечивать:

исправное состояние стен для восприятия нагрузок (конструктивную прочность);
устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития;
теплозащиту, влагозащиту наружных стен.

Согласно п. 4.2.1.6. МДК2-03-2003 чтобы предотвратить разрушения облицовки, штукатурки и окрасочных слоев фасада следует не допустить увлажнение стен атмосферной,

технологической, бытовой влагой.

УК представлены акты об устранении отслоения штукатурного слоя в районе кв. 62. Заключений специализированных организаций о причинах увлажнения фасада и актов о проведенных работах в районе кв. 46 УК не представлено.

При эксплуатации указанного жилого дома ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» нарушены требования Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ 27.09.2003 №170: п.п. 4.2.1.1., 4.2.1.6 п.п. 10 а,б Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

В ходе рассмотрения дела об административном правонарушении были рассмотрены: протокол об административном правонарушении, акт проверки технического состояния жилых домов, заслушаны лица участвующие в рассмотрении дела: представитель ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» Титовец Олег Дмитриевич по доверенности б/н от 01.02.13 года, который пояснил, что принято решение об установке водосточной трубы для того, чтобы отвести слив воды в срок, установленный предписанием ГЖИ НСО до 23.12 13 года, ранее предлагалось жителям принять решение по ремонту данной части фасада.

В соответствии с положениями ч.1 ст.161 и ч.2 ст.162 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. По условиям договора управления многоквартирным домом ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» является управляющей организацией по управлению многоквартирным домом и обязано обеспечивать надлежащее содержание общего имущества в указанном многоквартирном доме и безопасность граждан.

Нарушения ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района», являющимся ответственным за содержание жилых домов (невыполнение профилактических и ремонтных мероприятий с целью восстановления технического состояния жилого дома), выявленные в ходе проверки, ущемляют права и законные интересы граждан, проживающих в указанном выше жилом доме, приводят к преждевременному разрушению жилищного фонда.

ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» не обеспечило соблюдение вышеуказанных Правил и норм, и не предприняла все возможности для обеспечения соблюдения требований к содержанию общего имущества многоквартирного дома, что свидетельствует о наличии вины в её действиях. Должностное лицо административного органа исследовало обстоятельства данного административного правонарушения для установления вины общества в его совершении. Доказательств своевременного принятия мер по надлежащему исполнению обязанностей, возложенных на управляющую организацию жилищным законодательством, а также отсутствия возможности соблюдения обществом Правил в материалы дела не представлено. Представленные документы не доказывают выполнение работ.

Согласно пункту 18.1 Постановления № 10, квалификация правонарушения как малозначительность может иметь место только в исключительных случаях и производится с учетом положений пункта 18 Постановления № 10 применительно к обстоятельствами конкретного совершенного лицом деяния.

Малозначительным административным правонарушением является действия или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушения, размера вреда и тяжести наступивших последствий, не влекущим существенного нарушения охраняемых общественных отношений.

В силу пункта 18.1 Постановления Пленума № 10 при квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного надлежит учитывать, что статья 2.9 КоАП РФ не содержит оговорки о ее неприменении к каким-либо составам, предусмотренным КоАП РФ.

Возможность или невозможность квалификации деяния в качестве малозначительного не может быть установлена абстрактно, исходя из сформулированной в КоАП РФ конструкции состава административного правонарушения, за совершение которого установлена ответственность. Так, не может быть отказано в квалификации административного правонарушения в качестве малозначительного только на том основании, что в соответствующей

атье особенной части КоАП РФ ответственность определена за неисполнение какой-либо обязанности и не ставится в зависимость от наступления каких-либо последствий.

Оценив характер и степень общественной опасности совершенного ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» правонарушения, приняв во внимание то обстоятельство, что Обществом не предпринимались меры к соблюдению законодательства, что свидетельствуют о пренебрежительным отношением лица к возложенным на него обязанностям, в рассматриваемом случае должностное лицо административного органа обосновано не усмотрело признаков исключительности для освобождения ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» от административной ответственности.

Правовая возможность исполнения существующей обязанности определяется отсутствием объективных препятствий для выполнения указанных обязанностей, то есть обстоятельств, не зависящих от воли обязанного лица. Постановлением Конституционного Суда РФ от 27.04.2001 № 7-П подобные обстоятельства квалифицируются как чрезвычайные, объективно непредотвратимые обстоятельства и другие непредвиденные, непреодолимые препятствия, находящиеся вне контроля обязанных лиц. Указанных обстоятельств, находящихся вне контроля управляющей организации материалами административного дела не установлено. Следовательно, вина общества в совершении вменяемого правонарушения материалами дела доказана.

Таким образом, юридическим лицом – ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» совершено административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений.

При назначении административного наказания учитывается характер совершенного административного правонарушения, имущественное положение юридического лица, смягчающих и отягчающих обстоятельств нет.

Руководствуясь ст.ст. 2.1, 2.10, 3.5, 4.1, 7.22, 22.1, 22.2, 23.55, 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

За совершение административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП РФ – нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов и жилых помещений, правил содержания и ремонта жилых домов и жилых помещений – привлечь юридическое лицо ООО «Служба заказчика по ЖКХ Ленинского района» ИНН 5404269334 к административной ответственности и наложить на него административное наказание в виде штрафа в размере 40 000 (сорок тысяч) рублей.

В соответствии с ч. 4 ст. 4.1 КоАП РФ назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой административное наказание было назначено.

Административный штраф в сумме 40 000 (сорок тысяч) рублей подлежит перечислению лицом, привлечённым к административной ответственности, не позднее 60 дней со вступления настоящего постановления в законную силу, либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки вносится или перечисляется на р/с 40101810900000010001 в ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской обл., г. Новосибирск, БИК 045004001, ИНН 5406308363, КПП 540601001, получатель – Управление федерального казначейства по Новосибирской области (государственная жилищная инспекция НСО), КБК 00611690040040000140, л/с 04512203370, ОКАТО 50401000000.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшего постановление.

При отсутствии документа, свидетельствующего об уплате административного штрафа, по истечении тридцати дней со дня вступления постановления о наложении административного

штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки должностное лицо, вынесшее постановление, направляет соответствующие материалы судебному приставу-исполнителю для взыскания суммы административного штрафа. Кроме того, должностное лицо, вынесшее постановление, принимает решение о привлечении лица, не уплатившего административный штраф, к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.

На основании ч. 7 статьи 21 Закона «Об исполнительном производстве» исполнительные документы могут быть предъявлены к исполнению в следующие сроки:

-судебные акты, акты других органов и должностных лиц по делам об административных правонарушениях могут быть предъявлены к исполнению в течение двух лет со дня их вступления в законную силу.

Постановление о наложении штрафа может быть обжаловано в Арбитражный суд Новосибирской области в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления (ст.30.1 – 30.3 КоАП РФ).

Заместитель начальника государственной жилищной инспекции Новосибирской области



В.В.Полежаев

С постановлением ознакомлен

(Подпись)

(Ф.И.О.)

Копия постановления по делу об административном правонарушении вручена лицу _____ (Ф.И.О. представителя юридического лица, должностного лица, с указанием должности, гражданина) «18» 11 2013г _____ (роспись в получении)

Отправлено по почте «___» _____ 2013г

(Ф.И.О. должностного лица, отправившего копию постановления, подпись)

Об оплате штрафа или направлении жалобы просим сообщить по факсу 227-00-11

Дата выдачи постановления «___» _____ 2013 г.

Постановление вступило в силу «___» _____ 2013г. юрист _____ Гладникова Л.В.

Административный штраф в срок до «___» _____ 2013 г. года уплачен (не уплачен)